

Projekt

z dnia 27 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVII.176.2026
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 10 czerwca 2026 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych
w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych
na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2026 r. poz. 662) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Miejskiej Człuchów oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego podejmuje każdorazowo Burmistrz Miasta Człuchów za zgodą Rady Miejskiej Człuchów wyrażoną w formie uchwały.

§ 3. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, następuje na pisemny wniosek użytkownika wieczystego z zastrzeżeniem, iż sprzedaż ta jest wyłączona w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy Miejskiej Człuchów,
- 2) nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów publicznych określonych w § 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399),
- 3) nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z: postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, decyzją lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste,
- 4) nieruchomość jest niezabudowana.

§ 4. Nieruchomość może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu tylko wówczas, gdy:

- 1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż jest ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży,
- 2) z wnioskiem o sprzedaż wystąpią wszyscy współużytkownicy wieczystości nieruchomości, którzy spełniają wszystkie warunki określone w niniejszej uchwale,
- 3) użytkownik wieczysty, na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej na jego rzecz, nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Człuchów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości.

§ 5. Cenę nieruchomości zbywanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, że cenę nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Człuchów.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Przyszlak

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała została przygotowana w związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzającej zmiany dotyczące użytkowania wieczystego, które wprowadziły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały rady określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie z dodanym art. 32 ust. 1b ugn „Wojewoda – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) ładem przestrzennym;
- 3) racjonalnością ekonomiczną;
- 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.”

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalenia ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez użytkownika wieczystego.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.